

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

Terenurile studiate se situeaza in intravilanul mun. Cluj, in vestul acestuia.

Se propune elaborare PUZ conform legii nr.350/2001 cu modificari si completari ulterioare. Parcela studiata face parte din UTR Liu si UTR RrM3, se propune extinderea RrM3 pentru toata suprafata pracelei studiate.

Terenul pentru care s-a intocmit prezenta documentatie este identificat prin:

1. CF nr **334035**, nr CAD **334035**, proprietar **ENARQUE CAPITAL INVEST S.R.L, BSIB INVEST SRL**

Actualmente pe terenul studiat exista doua constructii C1, C2.

Conform CF, categoria de folosinta a terenurilor este: curti constructii.

Nu exista inscrieri privitoare la sarcini.

Conform **PUG CLUJ** terenul se afla in intravilan.

Sc existenta = **369.00 mp**; POT existent = **33.18 %**

Scd existent = **369.00 mp**; CUT existent = **0.33**

2. INDICATORII PROPUȘI –POȘIBILITATE DE MOBILARE

S totala teren reglementata prin PUZ = 1 112 mp

Sc propus = 299,7 mp POT propus = 25,02 %

Scd propus = 2 874,60 mp CUT propus = 2,40

3. **MODUL DE INTEGRARE IN ZONA**

Zona studiata se invecineaza la :

- Nord: proprietate privata
- Est: proprietate privata
- Sud: Calea Baciului
- Vest: Str. Ileana Cosanzeana.

Regimul de aliniere care va fi propus in RrM3

Regimul de inaltime care va fi propus este de 2S+P+E6.

Spatiile neutilizate pentru constructii, terase, circulatii, punct gospodaresc sau parcaje, vor fi intretinute ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a pastra calitatile mediului.

4. **CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

Din punct de vedere urbanistic, reglementarea zonei va determina dezvoltarea zonei.

Accesul se va realiza din noul drum propus care va avea acces direct de pe Calea Baciului.

5. **CATEGORII DE COSTURI**

Toate costurile generate de aceasta lucrare vor fi suportate exclusiv de catre beneficiarul lucrarii.

In ceea ce priveste dotarea edilitara, beneficiarul se va racorda la toate retelele publice existente in zona si vor suporta toate cheltuiile generate de acestea.

Intocmit,
arh. Alida Visan

Sef de proiect,
arh. Alida Visan

S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de arhitectura si urbanism-

Floresti, str. Cuza Voda 20, CUI 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: alida.visan@gmail.com, +40754 452 988



